



Tjänsteskrivelse

Datum

2025-07-31

Vår referens

Hanna Leidstedt

Controller

hanna.leidstedt@malmo.se

Objektsgodkännande för projekt 6657 Amphitrite på Universitetsholmen, tekniska nämnden STK-2025-777

Sammanfattning

Tekniska nämnden har inkommit med ansökan om objektsgodkännande för projekt 6657, Amphitrite på Universitetsholmen. Projektet möjliggör Malmö universitets expansion genom att en ny byggnad, för i huvudsak universitetsverksamhet, kan uppföras. Projektet avser färdigställande av allmän platsmark inom detaljplan 5792. Projektets bruttoutgift beräknas uppgå till 50 mnkr.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Kommunfullmäktige beviljar tekniska nämnden objektsgodkännande för projekt 6657, Amphitrite till en beräknad bruttoutgift om 50 mnkr.
2. Kommunfullmäktige godkänner årliga driftkonsekvenser om 3,1 mnkr brutto. Detta under förutsättning att driftkonsekvenserna ryms inom den av kommunfullmäktige beslutade ramen för driftkonsekvenser för gällande år för tekniska nämnden.

Beslutsunderlag

- Tekniska nämnden beslut 250429 § 109
- Tjänsteskrivelse fastighets- och gatukontoret
- Amphitrite 1 m fl , avtalskarta, bilaga 2.1
- Underlag objektsgodkännande för projekt 6657 Amphitrite
- G-Tjänsteskrivelse KSAU 250811 Objektsgodkännande för projekt 6657 Amphitrite på Universitetsholmen, tekniska nämnden

Beslutsplanering

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2025-08-11



Kommunstyrelsen 2025-08-20
Kommunfullmäktige 2025-09-11

Beslutet skickas till

Tekniska nämnden
Stadskontorets handläggare

Ärendet

Enligt Malmö stads riktlinjer för ekonomiska nämnd före påbörjande av ett investeringsobjekt inhämta objektsgodkännande från kommunstyrelsen om den totala utgiften för objektet överstiger 15 mnkr. Om den totala utgiften för objektet överstiger 50 mnkr ska kommunfullmäktige lämna objektsgodkännande. Uppföljning av beslutade objektsgodkännande sker löpande under året i samband med att nämnderna rapporterar ekonomisk prognos samt delårs- och årsbokslut.

Bakgrund

Exploateringsprojektet omfattas av fastigheten Amphitrite 1 samt delar av Hamnen 21:137 och Hamnen 21:138 på Universitetsholmen. Samtliga fastigheter ägs av Malmö kommun. Sammanlagt har området en yta om cirka 6 500 kvm. Inom Amphitrite 1 finns idag en befintlig kontorsbyggnad, uppförd under andra halvan av 50-talet. Byggnaden har fram till 2024 inrymt Malmö universitets kårhus.

Fastigheten Amphitrite 1 ligger på Universitetsholmen och avgränsas av Bassängkajen, Matrosgatan, Beijersgatan och Neptunigatan. Från att ha varit ett industri- och hamnområde genomgår Universitetsholmen en förändring till en blandad stad. Sett till den utveckling som skett i angränsande kvarter, är det aktuellt med en utveckling även på Amphitrite 1.

Projektet syftar till att möjliggöra exploatering av fastigheten Amphitrite 1 för en ny byggnad för högskole- och universitetsutbildning, kontor och centrumverksamheter. Syftet är också att säkerställa att bebyggelsen kan bidra till att levandegöra kringliggande gaturum och kaj, samt att möjliggöra en användning och utformning av bebyggelsen som gör platsens historiska sammanhang fortsatt läsbart. Dessutom är syftet att rationalisera kvartersstrukturen genom införlivande av del av angränsande allmän platsmark i kvarteret samt att utveckla och färdigställa kvarstående delar i närmast anslutning till kvarteret.

Universitetet har i en avsiktsförklaring till Malmö Stad förklarat sin avsikt och målsättning att på fastigheten Amphitrite 1, efter rivning av del av befintlig byggnad och uppförande av en ny sådan, förhyra lokaler för universitetets verksamhet.

Malmö universitet har ingått ett genomförandeavtal med Wihlborgs Fastigheter AB. Genomförandeavtalet syftar slutligen till att Wihlborgs ska till Malmö universitet hyra



ut lokaler för universitetsverksamhet. Malmö universitet är medvetet om och godtar att kommunen ingår köpeavtal med bolag inom Wihlborgskoncernen.

Genomförandet av entreprenad för kvartersmark avses påbörjas 2025 med planerad inflyttning av verksamhet planerad till 2027 alternativt 2028. Färdigställande av allmän platsmark är planerad att påbörjas vid årsskiftet 2027/2028.

Ekonomi

De totala utgifterna i projektet beräknas uppgå till 50 mnkr. I de totala kostnaderna ingår det bokförda värdet på marken, 9,6 mnkr, som ska avyttras.

Utgifterna är bedömda i prisnivå februari 2025.

De totala inkomsterna bedöms till 159 mnkr. Köpeskillingen beräknades till 179,5 mnkr baserat på byggrättens bruttoarea som mest får uppgå till 20 000 kvadratmeter bruttototalarea. Från köpeskillingen har ett avdrag om 20,5 mnkr gjorts, vilket motsvarar det uppskattade kostnaderna för Wihlborgs att riva den befintliga byggnaden. Avdraget för rivning omfattar även sanering av byggnaden, deponikostnader samt hantering av befintliga skyddsrum.

Tekniska nämndens resultatram för exploatering påverkas positivt med 146 mnkr till följd av detta projekt. 2025 är det år som främst påverkas då försäljningen förväntas genomföras detta år.

Resultatpåverkande kostnader så som ingående markvärde, myndighetsutövning samt sanering av massor över MKM (Mindre Känslig Markanvändning) uppgår till totalt 13,3 mnkr.

Driftkonsekvenserna för allmän platsmark beräknas till 3,1 mnkr på årsbasis. Internränta och avskrivningar avser 2 mnkr och drift och underhåll uppgår till 1,1 mnkr. Drift och underhåll har beräknats med schablon på 2,75%, avskrivningarna med 2,5 % (40 år) och internräntan med 2,5 %.

Marksanering

Hantering av förorenade massor beräknas till 1,5 mnkr och ingår i den totala utgiften.

Stadskontorets bedömning

Stadskontoret föreslår att investeringen i projekt 6657, Amphitrite, beviljas enligt vad som beskrivits i ärendet. Detta under förutsättning att beloppen ryms inom den av kommunfullmäktige beslutade ramen för driftkonsekvenser och ramen för investeringar för gällande år för tekniska nämnden.



Ansvariga

Nicklas Löfström Nämndsekreterare

Emma Sandberg Enhetschef

Anna Westerling Ekonomidirektör

Andreas Norbrant Stadsdirektör